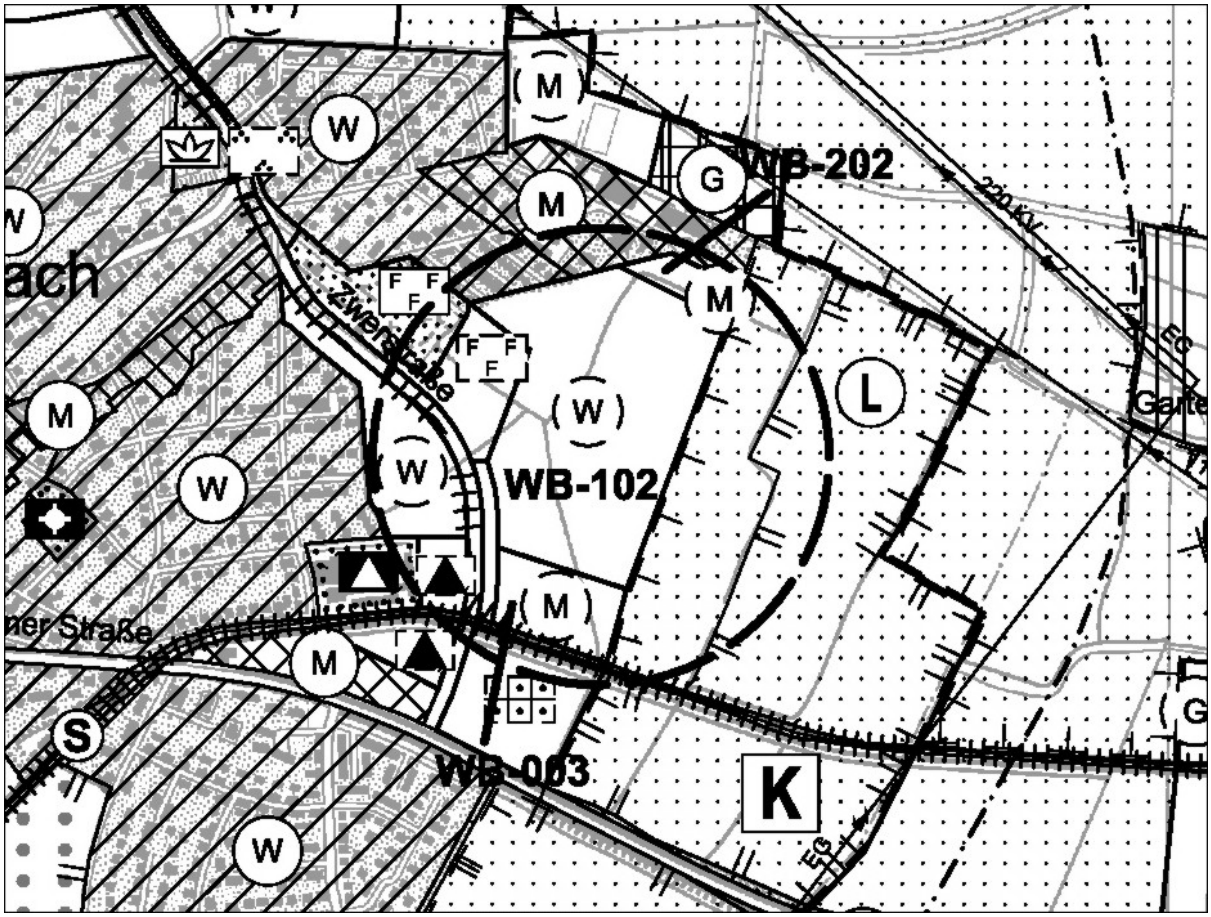
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Waldbronn	Ortsteil/Stadtteil	Reichenbach

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
WB-003	Im Söllinger	LW
WB-102	Oberheck	LW
WB-202	Oberheck I	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
WB-003	M	1,4 1)	C	0,7	30	80
WB-102	W	8,9	C	0,7	400	980
WB-202	M	0,6 2)	D	0,4	10	20

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. WB-003
Nr. WB-102
Nr. WB-202

Infrastruktur im Umfeld

Im Einzugs-bereich Straßenbahn (r=300m)	Erschließung durch Straßenanschluss	Kanalisation gesichert	Im Einzugs-bereich Grundschule (r=500m)	Im Einzugs-bereich Zentrum/Einzel-handel (r=500 m)
○ 3)	○		●	●

Untersuchung Belastungsgrenzen

Unter-suchungsfeld / Bedeutung/ Belastung	Boden	Wasser	Biotop-funktionen	Klima	Luft-belastung	Lärm	Landschaft + Freiraum
sehr hoch	-	-	-	-	-	-	-
hoch	●	-	-	● 4)	-	-	-

Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan

Eingriff erheblich (landespflegerisch unter bestimmten Voraussetzungen vertretbar) 5)

Kompensationsbedarf (nach § 1a BauGB):

Im Gebiet kann nur ein geringer Teil der Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden; für notwendige Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle Hinweis auf Kompensationssuchraum 5)

Restriktionen

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutz-recht	Altlasten	Sonstige
-	-	-		-

Erläuterungen:

1) WB-003: rechnerischer Anteil Wohnen: 0,7 ha
2) WB-202: rechnerischer Anteil Wohnen: 0,3 ha
3) nur WB-003 und WB-202
4) nur WB-102
5) Ausnahme: WB-102: Eingriff mäßig (landschaftspflegerisch vertretbar), im Gebiet kann ein wesentlicher Teil der Ausgleichsmaßnahme erbracht werden